



## Mietbedingungen Promotionsflächen Mall of Switzerland

### 1. Zweck und Geltungsbereich

Die Mietbedingungen Promotionsflächen Mall of Switzerland stellen die allgemeinen Geschäftsbedingungen zum auf der Onlineplattform ([www.popupshops.com](http://www.popupshops.com)) abgeschlossenen Kurzzeitmietvertrag für Promotionsflächen (der **MIETVERTRAG**) zwischen der Silver Moss C Retail 2014 S.à.r.l., (nachfolgend die **VERMIETERIN**) und dem im **MIETVERTRAG** bezeichneten Mieter (der **MIETER**) dar. Die in den vorliegenden Mietbedingungen aufgeführten Regelungen gelten unter dem Vorbehalt einer abweichenden Regelung im Mietvertrag.

### 2. Mietobjekt

Die Flächen basieren auf den bei Vertragsschluss vorhandenen Grundrissplänen im Gebäude «Mall of Switzerland» in der Gemeinde Ebikon (das **MIETOBJEKT**) und sind Richtwerte. Das **MIETOBJEKT** befindet sich auf den allgemein zugänglichen Mall-Flächen bzw. im Aussenbereich der «Mall of Switzerland». Die **VERMIETERIN** behält sich das Recht vor, den Standort der Fläche aus betrieblichen Gründen (z.B. kurzfristig notwendige Bau-, Umbau- oder Instandsetzungsarbeiten) an eine adäquate andere Stelle zu verlegen.

### 3. Konzeptbewilligung

Der **MIETER** verpflichtet sich, spätestens mit Vertragsunterzeichnung der **VERMIETERIN** eine Visualisierung und ein Promo-Konzept vorzulegen. Der Abschluss des Mietvertrags und die Durchführung der Promotion hängt von der damit zusammenhängenden Zustimmung der **VERMIETERIN** ab. Bauliche Elemente oder Dekorationsteile über 1.6m sind verboten.

Der **MIETER** stellt sicher, dass er im Zusammenhang mit allfälligen behördlichen Massnahmen gegen das Corona-Virus oder anderen gesundheitsgefährdenden Umständen über ein ausreichendes Schutz- und Hygienekonzept verfügt. Die **VERMIETERIN** behält sich vor, das Schutzkonzept vor oder während der Promotion zu überprüfen und bei Bedarf entsprechende Vorgaben zu machen.

### 4. Nebenkosten

Im **MIETZINS** nicht inbegriffen und vom **MIETER** separat zu bezahlen sind die Aufwendungen für die Nebenkosten. Mit Bezahlung der **NEBENKOSTENPAUSCHALE** gelten die Aufwendungen für die folgenden Nebenkosten während der vorgenannten Mietdauer als abgegolten:

Elektrizität, Heizung und Kühlung der allgemein zugänglichen Räume, Gebühren für Abwasser- und Kanalisation, Kanalreinigung und ähnliche Wartungsarbeiten, Wasserverbrauch/Abwasserentsorgung sowie Wechseln von Filtern der Hauswasserzuleitung, inklusive Pumpleistungen, Betriebs-, Bedienungs-, Überwachungs-, Inspektions-, Pikett- und Wartungskosten für Gebäudesicherheitssysteme, für Lüftungs- und Klimaanlage sowie für Liftanlagen, Rolltreppen, Hebebühnen, Tor- und Türantriebe und ähnliche Anlagen.

Kosten und Abgaben, die ausschliesslich durch den Geschäftsbetrieb des **MIETERS** verursacht werden, sind keine Nebenkosten und sind vom **MIETER** zu tragen, auch wenn sie bei der **VERMIETERIN** erhoben werden.

### 5. Mehrwertsteuer

Die **VERMIETERIN** optiert gemäss Artikel 22 Abs. 1 MWSTG für die Versteuerung der Umsätze aus der Vermietung des **MIETOBJEKTS**. Auf dem **Mietzins** und der **NEBENKOSTENPAUSCHALE** stellt die **VERMIETERIN** infolgedessen dem **MIETER** die gesetzliche Mehrwertsteuer zum jeweils gültigen Satz zusätzlich in Rechnung. Mit Unterzeichnung dieses Mietvertrags bestätigt der **MIETER**, dass er das **MIETOBJEKT** ausschliesslich für unternehmerische Zwecke nutzen wird.

### 6. Mietzinszahlung

Der **MIETZINS** und die **NEBENKOSTENPAUSCHALE** (jeweils zzgl. Mehrwertsteuer) werden für die gesamte Mietdauer zehn Tage vor Mietbeginn zur Zahlung fällig. Sollte der Zeitraum zwischen Abschluss des Mietvertrags und Mietbeginn weniger als zehn Tage betragen, hat der **MIETER** den Betrag innerhalb von fünf Werktagen nach Ab-

schluss des Mietvertrages zu bezahlen, spätestens jedoch bis vor Mietbeginn. **Leistet der MIETER die Zahlung nicht vor Mietbeginn, verweigert die VERMIETERIN die Übergabe des MIETOBJEKTS.** Für allfällige Schäden aus der Verweigerung der Übergabe übernimmt die VERMIETERIN keine Haftung.

Die VERMIETERIN stellt dem MIETER eine entsprechende Rechnung zu.

## 7. Beschaffenheit

Das MIETOBJEKT wird dem MIETER übergeben wie besehen. Der MIETER bestätigt, dass sich das MIETOBJEKT in gebrauchsfähigem Zustand befindet. Bauliche Veränderungen bzw. Installationen durch den MIETER bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der VERMIETERIN. Der MIETER nimmt zur Kenntnis, dass er selber für den Auf- und Abbau sowie die Bewachung allenfalls für seinen Betrieb notwendiger Einrichtungen und Installationen verantwortlich ist.

## 8. Übergabe

Bei Flächenübergabe sind beide Parteien verpflichtet, ein Übergabeprotokoll zu unterzeichnen.

## 9. Gebrauch

Der MIETER hat das MIETOBJEKT so zu gebrauchen, dass die übrigen MIETER nicht gestört werden und daran nicht Anstoss nehmen können. Der MIETER ist namentlich für die Entsorgung seiner Betriebsabfälle und für die Reinigung des MIETOBJEKTS verantwortlich, wobei die diesbezüglichen Kosten zu seinen Lasten gehen. Weiter verpflichtet sich der MIETER allfällige Auf- und Abbauarbeiten vor bzw. nach den regulären Öffnungszeiten der Mall of Switzerland durchzuführen (Aufbau vor 08:00 Uhr (Samstag) bzw. 09:00 Uhr (Sonntag), Abbau nach 19:00 bzw. 21:00 Uhr (Abendverkauf)). Der MIETER haftet für jegliche direkten und indirekten Schäden aus nicht sachgemäßem Gebrauch des MIETOBJEKTS.

Der MIETER verpflichtet sich, das MIETOBJEKT für die Dauer der Mietzeit während der jeweiligen Kern-Öffnungszeiten der «Mall of Switzerland» (<https://www.mallofswitzerland.ch/oeffnungszeiten>) seiner Zweckbestimmung entsprechend

ununterbrochen zu nutzen. Ausnahmen werden schriftlich durch das Center Management festgelegt.

Der MIETER hat alle erforderlichen behördlichen Bewilligungen für Installation und Betrieb der Mietfläche einzuholen und sämtliche anwendbaren gesetzlichen Bestimmungen sowie Auflagen von Behörden (Brandschutz, Sicherheit, u.ä.) jederzeit einzuhalten und allfällige anfallende öffentliche Gebühren zu tragen. Die Einholung der erforderlichen Genehmigungen sowie Einhaltung der anwendbaren gesetzlichen Bestimmungen und behördlichen Auflagen ist der VERMIETERIN auf Verlangen nachzuweisen. Erfolgt der Nachweis nicht oder nicht rechtzeitig, verweigert die VERMIETERIN die Übergabe der Fläche an den MIETER.

## 10. Temporäre Teppiche

Für das Abkleben bei temporären Teppichen mit doppelseitigem Klebeband gilt: Klebebänder enthalten Lösungsmittel und Weichmacher, welche die Bodenbeläge schädigen können. Sofern auf eine Verklebung nicht verzichtet werden kann, ist der MIETER verpflichtet, den Untergrund zuerst mit einem 3M™ Super Maler-Abdeckband Gold 244 vor Anbringung der Klebebänder zu schützen und folgend das doppelseitige Klebeband auf das 3M-Gold 244 zu applizieren. Ein direkter Kontakt des doppelseitigen Klebebandes mit dem Bodenbelag ist unter allen Umständen zu vermeiden.

Weichmacherschäden durch Gummi: Der MIETER ist darüber hinaus verpflichtet, Karton oder Plexiglas als Auflageschutz für die Kontaktfläche zum Boden (auch auf der Unterseite gummierter Teppiche) anstelle von Gummipfättchen (Moosgummi oder Gummigranulat) zu verwenden, dies zur Vermeidung von Schäden durch im Gummibelag enthaltene Weichmacher.

## 11. Haftung und Versicherung

Jegliche Haftung der VERMIETERIN für Schäden oder Verluste des MIETERS ist, soweit gesetzlich zulässig, ausgeschlossen.



# Mietbedingungen Mall of Switzerland

Der MIETER verpflichtet sich zum Abschluss einer Haftpflichtversicherung bei einer Schweizer Versicherungsgesellschaft für Personen-, Sach- und Vermögensschäden (inkl. Mieterschäden) mit einer Deckungssumme von mindestens CHF 5.0 Mio. pro Schadensfall, welche spätestens per Übergabedatum und für die gesamte Mietdauer gültig sein muss. Auf Aufforderung der VERMIETERIN hin hat der MIETER eine Kopie der entsprechenden Versicherungspolice vorzulegen. Die VERMIETERIN ist nicht zur Übergabe des MIETOBJEKTS verpflichtet, sofern der MIETER diesen Nachweis nach erfolgter Aufforderung nicht erbringt. Weitergehende Versicherungen, wie zum Beispiel gegen Mobiliarwasserschäden, Betriebsausfallversicherungen (Feuer/Wasser), sämtliche Glasbruchschäden an Schaufenstern, Spiegeln, Glastüren und Fenstern, inbegriffen Beschriftungen und Leuchtreklamen, sind - bei Bedarf - ausschliesslich Sache des MIETERS. Auf Aufforderung der VERMIETERIN ist der MIETER verpflichtet, Kopien der entsprechenden Versicherungsnachweise vorzulegen.

## 12. Hausordnung

Die von der VERMIETERIN erlassene Hausordnung «Promotions- und Eventflächen» der «Mall of Switzerland» bildet integrierender Bestandteil dieses Mietvertrags, wobei der Vertragswortlaut der Hausordnung bei Widersprüchen vorgeht. Der MIETER verpflichtet sich, die Hausordnung jederzeit einzuhalten. Mit Unterzeichnung dieses Mietvertrags bestätigt der MIETER, die Hausordnung zu kennen.

## 13. Rückgabe

Das MIETOBJEKT muss am Ende der Mietdauer ordnungsgemäss geräumt und in einwandfrei gereinigtem, ursprünglichem vertragsgemäsem Zustand mit allfälligen Schlüsseln / Badges zurückgegeben werden.

Verletzt der MIETER seine Pflicht, das MIETOBJEKT rechtzeitig in vertragskonformem Zustand zurückzugeben, ist die VERMIETERIN nicht verpflichtet, zur Erfüllung der Rückgabepflicht eine Nachfrist anzusetzen. Sie ist berechtigt, die zur Herstellung des erwähnten Zustandes notwendigen

Arbeiten und Massnahmen auf Kosten des MIETERS zu veranlassen. Vorbehalten bleiben sodann Schadenersatzansprüche, insbesondere eine dem MIETZINS und der NEBENKOSTENPAUSCHALE entsprechende Zahlungspflicht bis zur Herstellung des vertragskonformen Zustandes.

## 14. Schlussbestimmungen

### 14.1. Vertragsänderungen

Änderungen und Ergänzungen des Mietvertrags einschliesslich dieser Ziffer 14.1 bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

### 14.2. Stornierung

Storniert der MIETER den Vertrag nach dessen Abschluss 2 Wochen vor der Promotion, werden dem MIETER 50% von den normalen Tarifen gemäss Preisliste / der gesamten Mietsumme verrechnet. Bei einer Stornierung 1 Woche vor der Promotion, werden dem Mieter 70% von den normalen Tarifen gemäss Preisliste / der gesamten Mietsumme verrechnet.

Die VERMIETERIN kann die Promotion aufgrund von höherer Gewalt (z.B. Naturkatastrophen, Kriege, Streiks, Epidemien) ohne Schadenersatzpflicht ganz oder teilweise absagen.

### 14.3. Vertraulichkeit

Die PARTEIEN sichern sich gegenseitig die vertrauliche Behandlung des Mietvertrages zu, insbesondere was den kommerziell ausgehandelten Inhalt betrifft.

### 14.4. Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt gemäss den Bestimmungen der Datenschutzerklärung der VERMIETERIN, die unter <https://www.mallofswitzerland.ch/datenschutz/cookie-erklaerung> einsehbar ist.

### 14.5. Gerichtsstand, anwendbares Recht

Dieser Mietvertrag untersteht dem materiellen schweizerischen Recht. Ausschliesslicher Gerichtsstand für Streitigkeiten aus oder in Zusammenhang mit diesem Mietvertrag ist der Ort der gelegenen Sache.

Stand: Februar 2025